

# Exposé

## Wohnung in St. Georgen

**Frei ab 01.03.2025 2,5 Zi Wg in St.Georgen m. toller  
Aussicht, Stellplatz, Tiefgarage und EBK**



Objekt-Nr. **OM-324142**

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Feldbergstr. 18  
78112 St. Georgen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Mietangebot handelt es sich um eine großzügige und helle 2,5- Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss einer Wohnanlage am ruhigen Ortsrand von St. Georgen, mit schönem Ausblick in die Natur.

Mit dem vorhandenen Personenaufzug kommen Sie bequem in die Wohnetage. Sie gelangen vom Wohnzimmer, das den räumlichen Mittelpunkt der Wohnung darstellt, auf den großen, überdachten Balkon, der die gesamte Wohnungsbreite umfasst. Die vorhandene Markise des Balkons schützt Sie in den Sommermonaten vor intensiver Sonneneinstrahlung.

Das modernisierte Badezimmer einer Dusche ausgestattet. Ein Waschmaschinen-anschluss ist dort ebenfalls vorhanden. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch den vorhandenen Wohnungskeller und die zugehörige Garagenbox innerhalb der Tiefgarage und einen Außenstellplatz.

Die Miete setzt sich zusammen aus: 660 Kaltmiete, 60 Euro für zwei Stellplätze und 20 Euro für die vorhandene Einbauküche. Dazu kommen dann 250 Euro Nebenkosten in denen die Heizung enthalten ist. Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten also 2040 Euro

## Ausstattung

- Stellplatz in der Tiefgarage
- Außenstellplatz
- Einbauküche
- großer Balkon mit Markise
- Abstellkammer und Keller
- kleines Esszimmer
- schöne Aussicht
- Fahrstuhl

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Sonstiges

Sie möchten sich endlich Ihre schöne und helle Mietwohnung selbst anschauen? Prima, dann vereinbare ich gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Vorausgesetzt, Sie senden uns:

Die letzten 3 Lohnabrechnungen und die von mir Ihnen im Anschluss an Ihre Anfrage zugeschickte Mieterselbstauskunft ausgefüllt zurück.

(Leider wird diese Wohnung nicht vom Amt gezahlt)

Bitte füllen Sie das Kontaktformular komplett mit Email, Anschrift und Telefonnummer aus. Sonst kann ich mich bei Ihnen nicht melden!!!

Die Email für Ihre Unterlagen ist: [info@blattwerk-st-georgen.de](mailto:info@blattwerk-st-georgen.de)

Wichtig:

Bei Abschluss eines Mietvertrages ist eine Schufa-Selbstauskunft erforderlich.

## Lage

St. Georgen ist als sonnige Bergstadt im Ferienland Schwarzwald weit bekannt.

Die wunderschöne Stadt im Schwarzwald ist mit der Bundesstraße 33 gut an das deutsche Verkehrsnetz angeschlossen. In circa 20 Autominuten ist die Bundesautobahn 81 über die B 33 zu erreichen. Zur

Autobahn A5 Basel - Karlsruhe sind es ungefähr eine 1 Autostunde. Villingen-Schwenningen, Triberg und

Furtwangen sind die angrenzenden Städte.

Zu den Flughäfen Stuttgart und Zürich sind in etwa 115 Kilometer.

St. Georgen liegt an der badischen Schwarzwaldbahn. In einer Stunde kann mit dem Zug den Bahnhof

Offenburg erreicht werden, von dem ICE-Verbindungen in viele Großstädte führen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

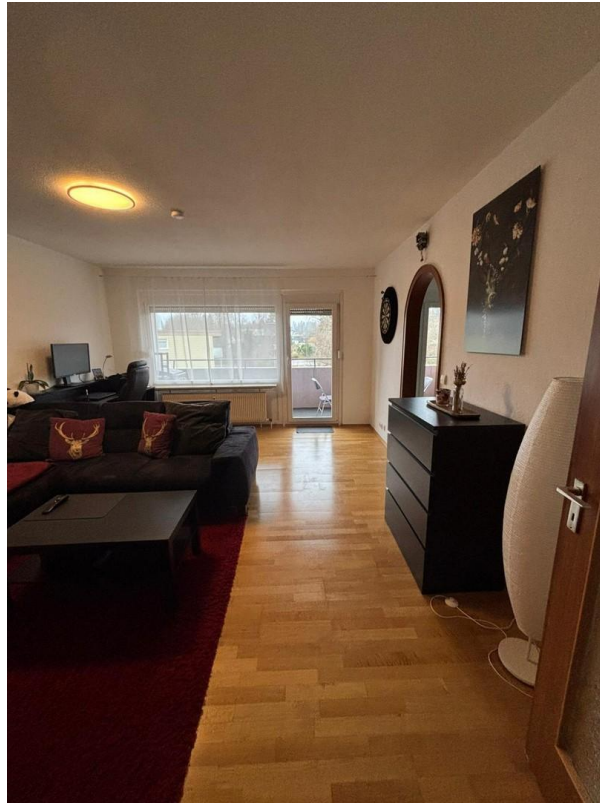


## Exposé - Galerie

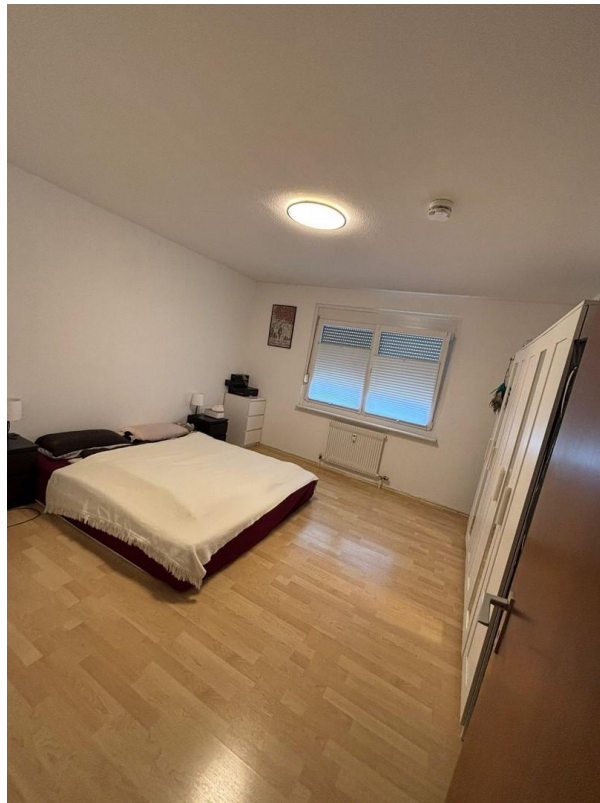


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss